

Рассмотрение детального решения специальной планировки местного самоуправления

- Если цель составления планировки - изменение ранее установленного права на застройку в зоне планирования, на время составления детального решения СП МСУ организатор составления СП МСУ может ввести временный запрет на планирование и строительство в зоне планирования или в ее части. (ч. 110 ЗоПлан)
- Если в ходе составления детального решения СП МСУ выяснится, что планировка может повлечь за собой приобретение (части) недвижимости в общественных интересах, в т. ч. принудительное отчуждение или необходимость установления в ее отношении принудительного владения, организатор составления планировки уведомляет об этом собственника недвижимости заказным письмом в течение семи дней со дня выявления необходимости приобретения в общественных интересах, включая принудительное отчуждение или установление принудительного владения. (ч. 2 ст. 111 ЗоПлан)
- Составление детального решения СП МСУ осуществляется в сотрудничестве с государственными учреждениями, вопросы в сфере управления которых рассматриваются в детальном решении. (ч. 1 ст. 112 ЗоПлан)
- К составлению СП МСУ привлекаются лица, чьи права могут быть затронуты планировкой, лица, выразившие желание участвовать, частные лица и учреждения, которые могут иметь обоснованный интерес к предполагаемому существенному воздействию на окружающую среду или к реализации СП МСУ, в том числе неправительственные экологические организации через объединяющую их организацию, а также представляющие жителей зоны планирования некоммерческие объединения и целевые учреждения. (ч. 2 ст. 112 ЗоПлан)
- К составлению детального решения СП МСУ может быть привлечено лицо, интересы которого может затрагивать планировка. Если организатор составления СП МСУ привлекает указанное в настоящем пункте лицо, то в его отношении действуют положения, действующие для частных лиц и учреждений, указанных в части 2 настоящей статьи. ч. 3 ст. 112 ЗоПлан
- Если требуется публикация сообщения в газете, это должна быть волостная или городская газета, а также уездная или общегосударственная газета. (ч.ч. 3⁴, 5 ст. 96; ч. 5 ст. 100; ч. 1 ст. 102; ч. 5 ст. 106; ч. 1 ст. 108; ч. 5 ст. 113; ч. 1 ст. 115; ч. 6 ст. 118; ч. 1 ст. 120; ч. 6 ст. 122 ЗоПлан).
- В случае обоснованной необходимости возможно продление сроков рассмотрения (ст. 41 ЗоАП).

Сокращения
 СП МСУ – специальная планировка местного самоуправления; COB – стратегическая оценка воздействия на окружающую среду; ЗоПлан – Закон о планировании; ЗоОВОС – Закон об оценке воздействия на окружающую среду и управлении окружающей средой; ЗоАП – Закон об административном производстве.
 Настоящая схема является информативной и не имеет правового значения
 Схема основана на ЗоПлан и ЗоОВОС по состоянию на 01.11.2022 г.
 Составитель схемы: отдел пространственного планирования Министерства финансов по состоянию на 10.12.2022 г.

Составление детального решения СП МСУ

После принятия решения о предварительном выборе локации составляется детальное решение СП МСУ, которое определяет право на застройку планируемого строения и решает другие соответствующие задачи, указанные в ч. 1 ст. 126 настоящего Закона. При оценке целесообразности исходят из цели планировки и характера предусмотренного планировкой строения ч. 1 ст. 111 ЗоПлан

В процессе составления детального решения СП МСУ его публикуют вместе с важнейшими приложениями - исследованиями, согласованиями, мнениями и другой соответствующей информацией - на сайте единицы местного самоуправления (ч. 5 ст. 112 ЗоПлан)

В ходе публичной демонстрации каждый имеет право представить свое мнение о детальном решении СП МСУ и проекте отчета COB (ч. 2 ст. 113 ЗоПлан)

Публичное обсуждение детального решения СП МСУ и отчета COB

Организатор составления СП МСУ организует публичную демонстрацию детального решения и отчета COB, составленных на основании решения о выборе локации, по меньшей мере в центре волости или поселка зоны планирования и в центре города или части города зоны планирования минимальной продолжительностью 30 дней ч. 1 и 2 ст. 113 ЗоПлан

Организатор составления СП МСУ в письменной форме сообщает лицам, представившим свое мнение во время публичной демонстрации проекта детального решения СП МСУ и отчета COB, свое обоснованное мнение, а также информирует о времени и месте проведения публичного обсуждения, в течение 30 дней после окончания публичной демонстрации ч. 8 ст. 113 ЗоПлан

Публичные обсуждения проводятся по крайней мере в центре волости или поселка зоны планирования и в центре города или части города зоны планирования в течение 45 дней после окончания публичной демонстрации ч. 1 ст. 114 ЗоПлан

Учреждения и частных лиц уведомляют о публичном обсуждении не позднее, чем за 14 дней до публичного обсуждения ч. 2 ст. 114 ЗоПлан
 Содержание уведомления: время и место публичного обсуждения

О публичной демонстрации сообщают не позднее чем за 14 дней до начала публичной демонстрации:
 - в газете
 - в издании Ametlikud Teadaanded
 - на сайте организатора составления СП МСУ
 - письмом - партнерам и вовлекаемым лицам (ч. 4 и 5 ст. 113 ЗоПлан)
 Содержание сообщения: (ч. 6 ст. 113 ЗоПлан, ч. 7 ст. 35 ЗоОВОС)

Во время публичной демонстрации проекта детального решения СП МСУ и отчета COB должен быть обеспечен доступ ко всем материалам и информации, связанным с проектом детального решения СП МСУ и отчетом COB, в рабочие часы организатора составления упомянутых проектов (ч. 7 ст. 113 ЗоПлан)

Публичная демонстрация СП МСУ

О публичном обсуждении учреждения и частных лиц извещают письмом не позднее, чем за 14 дней до публичной демонстрации ч. 3 ст. 119 ЗоПлан
 Содержание: время и место публичного обсуждения

Публичное обсуждение проводится по меньшей мере в центре волости или поселка зоны планирования и в центре города или части города зоны планирования в течение 45 дней после окончания публичной демонстрации ч. 1 ст. 119 ЗоПлан

Лицам, представившим свое мнение в письменном виде во время публичной демонстрации СП МСУ, организатор составления СП МСУ сообщает свою обоснованную позицию по представленному мнению, а также извещает о времени и месте проведения публичного обсуждения, в течение 30 дней после окончания публичной демонстрации ч. 10 ст. 118 ЗоПлан

Не позднее чем за 14 дней до начала публичной демонстрации о публичной демонстрации сообщают:
 - в газете
 - в издании Ametlikud Teadaanded
 - на сайте организатора составления СП МСУ
 - письмом учреждениям и частным лицам ч.ч. 5 и 6 ст. 118 ЗоПлан
 Содержание: ч. 7 ст. 118 ЗоПлан

После принятия организатор составления СП МСУ организует публичную демонстрацию СП МСУ продолжительностью не менее 30 дней ч.ч. 1 и 4 ст. 118 ЗоПлан

Принятие СП МСУ

После внесения результатов отчета COB в СП МСУ, совет местного самоуправления принимает решение о принятии СП МСУ ч. 1 ст. 117 ЗоПлан

Представление детального решения СП МСУ и отчета COB для согласования и представления мнений

Внесение результатов отчета COB в СП МСУ ч. 1 ст. 117 ЗоПлан

Проект детального решения СП МСУ и отчета COB представляют для согласования партнерам, а частных лиц и учреждения информируют о возможности представить мнение о детальном решении СП МСУ и отчете COB ч. 1 ст. 116 ЗоПлан

По результатам публичной демонстрации и публичного обсуждения в проект детального решения СП МСУ и отчета COB вносят необходимые изменения ч. 2 ст. 115 ЗоПлан

Если во время публичной демонстрации были представлены письменные мнения, в течение 30 дней после окончания публичной демонстрации информация о результатах публичной демонстрации публикуется в газете и в издании Ametlikud Teadaanded ч. 1 ст. 115 ЗоПлан

В ходе публичной демонстрации любое лицо имеет право представить свое мнение по проекту решения о предварительном выборе локации СП МСУ и по отчету о первом этапе COB (ч. 2 ст. 106 ЗоПлан)

Организация публичного обсуждения не требуется, если в ходе публичной демонстрации не было представлено письменных мнений по СП МСУ или если все письменные мнения учтены (ч. 2 ст. 119 ЗоПлан)

Выставленная для публичной демонстрации СП МСУ должна содержать обоснования предложенного решения, условия для реализации СП МСУ и иные обстоятельства, поясняющие СП МСУ. Вместе с СП МСУ публикуются согласования и мнения (ч. 3 ст. 118 ЗоПлан)

В ходе публичной демонстрации любое лицо имеет право представить свое мнение о СП МСУ (ч. 2 ст. 118 ЗоПлан)

Решением о принятии планировки подтверждает, что СП МСУ соответствует правовым актам и что при составлении СП МСУ учтены результаты COB (ч. 2 ст. 117 ЗоПлан)

Если согласующее или выражающее мнение лицо в течение 30 дней после получения проекта детального решения СП МСУ и проекта отчета COB не отказало в согласовании или не представило свое мнение, а также не ходатайствовало о продлении срока, детальное решение СП МСУ и проект отчета COB считаются согласованными согласующим лицом по умолчанию или предполагается, что выражающее мнение лицо не желает выражать свое мнение по этому поводу, если законом не предусмотрено иное (ч. 2 ст. 116 ЗоПлан)

Одобрение СП МСУ

Если во время публичной демонстрации СП МСУ были представлены письменные мнения, в течение 30 дней с момента проведения публичного обсуждения информация о результатах публичной демонстрации публикуется в газете и в издании Ametlikud Teadaanded ч. 1 ст. 120 ЗоПлан

На основании результатов публичной демонстрации и публичного обсуждения в СП МСУ вносят необходимые изменения ч. 2 ст. 120 ЗоПлан

СП МСУ представляют для одобрения в Министерство финансов ч. 1 ст. 121 ЗоПлан

Министр одобряет или отклоняет СП МСУ в течение 60 дней. В обоснованном случае срок может быть продлен до 90 дней ч. 2 ст. 121 ЗоПлан
 Министр может внести предложение о частичном утверждении СП МСУ ч. 5 ст. 121 ЗоПлан

Одобренную министром СП МСУ утверждает своим решением совет самоуправления ч. 1 ст. 121 ЗоПлан

Предусмотренная в СП МСУ локация строения вносится в ранее утвержденную генеральную планировку в течение 30 дней после утверждения СП МСУ. При внесении изменений в генеральную планировку следует указать, что на соответствующей территории находится предусмотренное специальное строительство или, если это технически возможно, нанести предусмотренные специальной планировкой изменения на карту генеральной планировки и внести в соответствующую пояснительную записку ч. 3 ст. 122 ЗоПлан

Утверждение СП МСУ

Об утверждении СП МСУ сообщают:
 1. В течение 30 дней после утверждения СП МСУ:
 - в газете
 - в издании Ametlikud Teadaanded
 - на сайте организатора составления СП МСУ ч. 6 ст. 122 ЗоПлан
 2. В течение 14 дней - учреждениям и частным лицам. Сообщают также собственнику недвижимости, чья недвижимость или ее часть в целях реализации СП МСУ подлежит приобретению в общественных интересах, в т.ч. принудительному отчуждению или установлению принудительного владения. ч. 9 ст. 122 ЗоПлан
 3. В течение 14 дней – ответственно за соответствующую сферу министру и держателю земельного регистра. ч. 7 ст. 122 ЗоПлан
 Содержание сообщения: ч. 8 ст. 122 ЗоПлан

В течение 14 дней с момента утверждения СП МСУ организатор составления планировки представляет в базу данных планировок данные утвержденной СП МСУ, указанные в ч. 6 ст. 41 ЗоПлан ч. 7¹ ст. 122 ЗоПлан

Если изменения, внесенные на основании результатов публичной демонстрации и публичного обсуждения, изменяют основные решения по предварительному выбору локации СП МСУ или приводят к необходимости существенного изменения отчета о первом этапе COB, проводится повторное согласование проекта решения по предварительному выбору локации СП МСУ и отчета о первом этапе COB с правительственным учреждением, в ведении которого касается изменение. Кроме того, проводят новую публичную демонстрацию и публичное обсуждение исходя из требований ЗоПлан к организации публичной демонстрации и публичного обсуждения проекта решения о предварительном выборе локации СП МСУ и отчета о первом этапе COB (ч. 3 ст. 120 ЗоПлан)

В ходе новой публичной демонстрации могут быть представлены мнения только об изменениях в планировку для изменения основного решения после предыдущей публичной демонстрации (ч. 9 ст. 118 ЗоПлан)

При необходимости министр заслушивает лица, мнения которых не были учтены при составлении СП МСУ (п. 2 ч. 3 ст. 121 ЗоПлан)
 Если соглашение не достигнуто, министр представляет свое письменное заключение в течение 30 дней после слушания сторон (ч. 4 ст. 121 ЗоПлан)

Действие СП МСУ прекращается, если реализация планировки не началась по истечении пяти лет после утверждения специальной планировки местного самоуправления (ч. 4 ст. 122 ЗоПлан)